Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 1708 - Forschungszentrum Bemeroder Straße -

Ziel des Bebauungsplanes

Bestandteil der langfristigen städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Hannover ist auch der Ausbau bzw. die Weiterentwicklung des Wissenschaftsstandortes Bünteweg. Mit der angestrebten Entwicklung wird die Rolle und der Anspruch der Landeshauptstadt Hannover als bundesweit bedeutsamer Standort für Wissenschaft und Forschung unterstrichen. Als Primäreffekte können durch das Planvorhaben hoch qualifizierte Arbeitsplätze in TiHo- affinen Unternehmen geschaffen und damit die wissenschaftliche Geltung der TiHo gestärkt werden.

Die günstigen Lagebedingungen der Flächen entlang der Bemeroder Straße und damit auch der Bereiche nahe der Tierärztlichen Hochschule wurden durch den Stadtbahnanschluss erneut verbessert und legen in diesem Bereich die Entwicklung von Büros sowie Einrichtungen für Wissenschaft und Forschung nahe.

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes besteht derzeit der Ansiedlungswunsch des international tätigen pharmazeutischen Unternehmens Boehringer Ingelheim (Boehringer Ingelheim Veterinary Research Centre - BIVRC) für ein Tierimpfstoffzentrum. An diesem neuen Standort, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Tierärztlichen Hochschule, soll dessen europäische tierpharmazeutische Forschung konzentriert werden. Mit diesem Bebauungsplan wird durch Ausweisung eines Sondergebietes „Wissenschaft und Forschung“ die Weiterentwicklung und Stärkung des etablierten Forschungs- und Wissenschaftsstandortes vorbereitet.

Der derzeitige, wie auch der zukünftige Westrand der Wohnbebauung von Kirchrode soll durch eine funktionsgerechte Fuß- und Radwegverbindung an die Bemeroder Straße angeschlossen werden. Der Bebauungsplan sieht einen ersten Abschnitt dieser Verbindung zwischen Lange-Feld-Straße, Bemeroder Straße und Röhrichtweg vor.

Für den nördlichen Teil des Plangebietes Teil A setzt der Bebauungsplan 1107 Dauerkleingärten fest. Südlich des Plangebietes Teil A sowie in einem kleinen Teilbereich im südöstlichen Plangebiet hält der Bebauungsplan 1632 eine Fläche für den naturnahen Ausbau des Büntegrabens frei. Im Übrigen liegt für das Plangebiet kein Bebauungsplan vor. Vorhaben sind hier gemäß § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.
Im Plangebiet Teil A und in seiner näheren Umgebung sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Gebiete nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesen oder zur Ausweisung gemeldet.

Die Plangebietsteile B bis E liegen im Bereich des Kronsbergs im gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet (LSG-HS 03). Der Kronsberg ist Teil des flachwelligen Kirchröder Hügellandes, das seinerseits zur Braunschweiger- Hildesheimer Lössbörde gehört. Kennzeichnend für den Kronsberg sind seine besonderen Standortverhältnisse mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Biotopen. Die Bandbreite reicht von den wechselfeuchten Bereichen der Gaim und des Bockmerholzes bis hin zu Kalkhalbtrockenrasen. Hier haben sich zahlreiche seltene, gefährdete oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten halten können.
Die Bereitstellung der Flächen zur Unterbringung naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen mit der Zweckbestimmung Aufforstungsfläche (Wald), Sukzessionsfläche und Extensivgrünland steht dem Schutzzweck nicht entgegen.
Für die Plangebiete Teil B bis E liegen keine Bebauungspläne (Außenbereich) vor. Der Teil B grenzt in Norden an den Bebauungsplan Nr. 1707 (Teil B) und im Süden an den Bebauungsplan Nr. 1632 (Teil B).

Verfahrensablauf

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** erfolgte in der Zeit vom 31.03.2008 bis zum 05.05.2008:

Dabei merkte das **staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover** an, dass im Umfeld des Plangebietes störempfindliche Nutzungen Berücksichtigung erfordern. Insbesondere seien hervorzuheben: die Wohnanlage der Lebenshilfe, die Kleingärten der Kolonie Gartenheim und das Wohngebiet Kirchrode, mit geplanter Fortsetzung im Westen. Zur Unterstützung der planerischen Konfliktbewältigung wird die Erstellung je einer Gutachterlichen Geruchs- und Lärmprognose für unumgänglich erachtet.

Die **Region Hannover** wies darauf hin, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entgegensteht. Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens wurde in Aussicht gestellt. Dafür wären noch wesentliche wasser- und naturschutzrechtliche Belange zu klären.

Die faunistischen und floristischen Untersuchungen würden insofern erschwert, als vor kurzem eine großflächige Räumung der ehemaligen Kolonie Sommerlust stattgefunden habe. Es sei nicht auszuschließen, dass Untersuchungen zu dem Ergebnis führen, dass es im Zuge der späteren Schaffung von Baurechten zu Konflikten mit dem Artenschutz kommt.
Im Rahmen der Biotoptypenkartierung für den benachbarten Bebauungsplan Nr. 1181 ergab die Biotoptypenkartierung für das südliche Plangebiet „Einen Biotopwert von höherer Bedeutung als der alte Landschaftspark haben die auf 0,8 ha ausgeprägten mageren Grasfluren des benachbarten offen gelassenen Kleingartengeländes.“
Im Plangebiet wurden vier Fledermausarten festgestellt, die alle gemäß Anh. IV der FFH-Richtlinie geschützt sind. Folgende besonders geschützten Brutvogelarten wurden kartiert: Zilpzalp, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Buchfink, Rotkehlchen, Singdrossel, Girlitz, Grünspecht, Buntspecht. Außerdem wurden Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Waldkauz und Grünspecht als streng geschützte Arten kartiert.
Die Überlagerung des Heistergrabens durch die Planung wäre nur dann zulässig, wenn eine entsprechende Gewässerbeseitigung/ -verlegung nach Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens zugelassen werden kann.
Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Korridore für eine mögliche Verlegung des Heistergrabens sowie die naturnahe Umgestaltung des Büntegrabens wurden für ausreichend bemessen gehalten. Zusätzlich sei allerdings auf die Bestimmungen der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet der Region Hannover vom 04.03.2008 hinzuweisen. Insbesondere dürften bauliche Anlagen, Erdauffüllungen oder Abgrabungen grundsätzlich nur in einem Abstand von mind. 5 m von der oberen Böschungskante der (neu gestalteten, verlegten) Gewässer erstellt werden.
Innerhalb der Teilflächen B - F seien die Ausgleichsmaßnahmen u.a. die Herstellung von Stillgewässern vorgesehen. Für die Teilfläche E wurde bereits über ein wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren die Herstellung des Kleingewässers „Kuhhirtentümpel“ zugelassen. Für sonstige Maßnahmen, bei denen über den Anschnitt des Grundwasserleiters Gewässer im Sinne des NWG hergestellt werden sollen, wäre ebenfalls wasserrechtliche Plangenehmigungsverfahren nach §119 NWG zu beantragen.
Bei einer Einleitung von Niederschlagswasser in die vorhandene Vorfluter wäre eine Begrenzung der Abflussmenge auf max. 3 l/sec*ha erforderlich, daher seien für diesen Fall auch ausreichend dimensionierte Rückhalteflächen vorzusehen und im Bebauungsplan festzusetzen. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass sowohl für die Versickerung von Niederschlagswasser als auch für die Ableitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sei.
Aus immissionsrechtlicher Sicht fehle vollkommen die Erkennung und Bewertung technischer, nach außen wirksamer Anlagengeräusche. Der Anlagenaspekt sei daher in den Planungsunterlagen neu einzufügen.
Von Seiten des Bodenschutzes wurde abschließend darauf hingewiesen, dass aufgrund der kleingärtnerischen Vornutzung lokale Verunreinigungen des Bodens bzw. des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden können; Belastungen können sich ergeben durch

den Einsatz von Herbiziden, das Betreiben von Toilettengruben, die Verfüllung von ehemaligen Gruben mit Bauschutt oder sonstigen Abfällen und durch Verbrennungsreste im Bereich von ehemaligen Grillplätzen.
Aus Sicht des Fachbereichs Gesundheit wird davon ausgegangen, dass im weiteren Verfahren durch entsprechende Gutachten belegt wird, das keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen für die Anwohner entstehen.

Die **DB Services Immobilien GmbH** wies darauf hin, dass es in der Nähe von Bahnstrecken zu Immissionen durch den Bahnbetrieb kommen kann. Deshalb sei bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der deutschen Bahn AG aufzuerlegen.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der zentralen Polizeidirektion** wies darauf hin, dass im Plangebiet noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Gefahrenerforschungsmaßnahmen wurden empfohlen.

Die öffentliche Darlegung der Planungsziele einschließlich der voraussichtlichen Auswirkungen erfolgte mit der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** in der Zeit vom 25.08.2008 bis zum 24.09.2008. Insgesamt sind 1.300 Zuschriften zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen. Die um Mehrfachstellungnahmen bereinigte Zahl von Stellungnahmen war insgesamt 1244 Personen zuzuordnen. Alle Stellungnahmen beziehen sich auf die konkrete Ansiedlung eines Europäischen Zentrums für Tierimpfstoffe der Fa. Boehringer Ingelheim (Boehringer Ingelheim Veterinary Research Center - BIVRC) und auch direkt oder indirekt auf das 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Teilbereich 202.2 und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1708.

Das quantitative Schwergewicht der Äußerungen liegt in der Form der Stellungnahme der "Bürgerinitiative gegen Massentierversuche in Wohngebieten" vor, auf die sich - teilweise zusätzlich zu eigens vorgetragenen Bedenken - der weitaus überwiegende Teil der Zuschriften ausdrücklich bezieht. Nur wenige der insgesamt eingebrachten Kritikpunkte sind in dieser Stellungnahme nicht angesprochen, bzw. weichen von ihr z.B. insofern ab, dass eine Ansiedlung der Fa. Boehringer Ingelheim im Stadtgebiet dem Grunde nach befürwortet, jedoch der Standort abgelehnt wird.

Besondere Bedeutung hat die Stellungnahme der "Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung gGmbH" (im folgenden: Lebenshilfe) als direkter Nachbar mit der Einrichtung der "Waldsiedlung Lebenshilfe für Behinderte e.V.".
Ihr sei ein möglichst störungsfreies Umfeld für die in der Einrichtung betreuten Menschen Besonders wichtig.
Die Planung in der unmittelbaren Nachbarschaft würde zur dauerhaften Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes führen. Ein Übergang zwischen dem denkmalgeschützten Büntepark und dem Forschungszentrum sollte deshalb durch entsprechende Gestaltung der Außenanlagen des Forschungszentrums harmonisch angeglichen werden.
Optische Störungen für die Bewohnerinnen und Bewohner sollten durch entsprechende Gestaltung der Einfriedungen, blend- und reflektionsarme Fassaden, dichte Abpflanzungen an der Grenze zur Lebenshilfe und Verzicht auf sicherheitstechnische Einrichtungen wie Bewegungsmelder in jedem Fall vermieden werden. Die gesamte Verkehrsanbindung des Forschungszentrums solle nördlich der geplanten Gebäude erfolgen. Die Ver- und Entsorgung solle ausschließlich an den der Lebenshilfe abgewandten Seiten stattfinden. An der Südseite sollte lediglich eine Umfahrt für die Feuerwehr möglich sein, die mit Rasensteinen oder Schotterrasen hergestellt werden solle. Die Energiestation solle auf der nördlichen Grundstücksseite angesiedelt werden. Insbesondere die zum Büntepark ausgerichteten Fassaden sollten in Material und Maßstab den denkmalrechtlichen Belangen angepasst werden.
Geruchs- und Schallemissionen des Forschungszentrums müssten durch entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan und (bau-)technische Maßnahmen auf einem normalen, nicht über den jetzigen Zustand hinausgehenden Maß gehalten werden.

Bezüglich der übrigen Stellungnahmen ist maßgebend die Stellungnahme der Bürgerinitiative in der Fassung vom 30.08.2008 mit weiteren Ergänzungen. Sie wurde dem Oberbürgermeister im September 2008 förmlich übergeben.
Ausdrücklich hat die Bürgerinitiative darauf hingewiesen, dass sie den Entscheidungsträgern in den politischen Gremien ihre Kritikpunkte auf ihrem Internetportal "www.schweinerei-hannover.de" zur Verfügung gestellt habe, damit diese eine auf vollständiger Information beruhende Entscheidung treffen könnten.
Alle von der Bürgerinitiative und in den weiteren Stellungnahmen vorgetragenen Kritikpunkte, Bedenken oder Anregungen wurden zu den folgenden Themengruppen zusammengefasst:

- Grundlegende Kritik am Verhalten von Politik und Verwaltung
- Standort / Wertverlust der Grundstücke, insbes. in Kirchrode
- Sicherheitsbedenken / Befürchtung von Belästigungen durch Gerüche usw.
- Verkehrsbelastung
- Entsorgung (Tierkörperbeseitigung, Abwasser, Abfälle)
- Eingriff in Natur, Landschaft und Klima
- Verfahrensmängel / Planmängel
- Tierschutz
- Kritik am ansiedlungswilligen Unternehmen / allg. Forderungen.

Die thematisch gegliederte ausführliche Behandlung der Schreiben ist in einer Tabelle in Anlage 4 zur Drucksache 0137/2009 enthalten.

Die vorgetragenen Bedenken richten sich zu einem beträchtlichen Teil auf das konkrete Ansiedlungsprojekt der Fa. Boehringer Ingelheim einschließlich der damit verbundenen Standortfrage. Details eines zukünftigen Vorhabens etwa bzgl. der Betriebsabläufe, der technischen Ausführungen usw. können weitgehend nicht durch das Planungsrecht beeinflusst werden. Diesbezüglich greifen die auf spezialrechtlicher Grundlage durchzuführenden Genehmigungsverfahren (z.B. bei dem konkreten Ansiedlungsprojekt insbesondere nach dem Gentechnikrecht). Insofern entzieht sich ein Großteil der vorgetragenen Bedenken aus rechtlichen Gründen der Berücksichtigung in der Bauleitplanung. Zu prüfen ist insoweit lediglich, ob der Genehmigung geplanter zukünftiger Nutzungen zwingende und bereits jetzt erkennbare Genehmigungshindernisse entgegenstehen, die im Planvollzug nicht ausgeräumt werden können.

Im weiteren Verfahren wurde das Plangebiet um Flächen für eine Grünfläche im Norden erweitert. Bei der Konkretisierung der Eingriffsbilanzierung ergab sich ein etwas geringerer Ausgleichsbedarf, so dass auf eine Teilfläche F verzichtet und die Größe der Teilfläche C reduziert werden konnte. In der Zeit vom 26.11.2008 bis zum 29.11.2008 wurde die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** durchgeführt.

Während dieser Beteiligung wies die **Region Hannover** darauf hin, dass eine abschließende Stellungnahme, aus raumordnerischer Sicht, erst nach Abschluss des erforderlichen Zielabweichungsverfahrens gemäß § 11 NROG abgegeben werden könne. Es wurde um eine Klarstellung in der Begründung gebeten.

Aus bodenschutzbehördlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht wurde wie folgt Stellung genommen:
Ergänzungen des Begründungstextes zum Thema Altlasten/Verdachtsflächen, Schutzgut Boden würden hierzu nicht für erforderlich gehalten.
Nach Abschluss des wasserrechtlichen Beteiligungsverfahrens zur geplanten Verlegung des Heistergrabens könne eine wasserrechtliche Plangenehmigung gem. § 119 NWG in Aussicht gestellt werden. Die wasserrechtliche Plangenehmigung würde nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erteilt werden.
Es sei nicht ausreichend geklärt, ob ausreichend dimensionierte Rückhalteflächen zur Niederschlagswasserbeseitigung zur Verfügung ständen. Diese Klärung solle nicht erst im Rahmen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens herbeigeführt werden, da vom Grundsatz vorher festgestellt werden müsse, ob eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten möglich sei.

Unter Berücksichtigung der hohen Grundwasserstände im betroffenen Geltungsbereich des B-Planes wurde darauf hingewiesen, dass aus grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Erwägungen heraus, auf ständige Grundwasserentnahmen bzw. Bauwerksdränagen zu verzichten sei und Bauwerke so zu errichten seien, dass entweder auf den Bau von Kellern verzichtet werde oder diese als wasserdichte Wanne ausgebildet würden.
Für den geplanten Ausbau des Büntegrabens sowie auch für Rückhaltemulden, sofern sie einen Grundwasseranschluss haben, werde auf die die Vorschriften der §§ 119 ff NWG hingewiesen; d.h. es seien rechtzeitig wasserrechtliche Antragsunterlagen für die Durchführung eines Verfahrens gem. § 119 Abs. 1 bzw. Abs. 2 NWG bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen.
Nach den textlichen Festsetzungen werde davon ausgegangen, dass die Herstellung von Stillgewässern nicht mehr vorgesehen sei und in den jeweiligen Geltungsbereichen (z. B.: Grabenverlauf innerhalb des Geltungsbereiches: Teil D oder bei randlich verlaufenden Gräben Gewässer von Maßnahmen zum Schutz zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht betroffen seien.

Das **Niedersächsische Forstamt Fuhrberg** wies auf einen aus Gründen der Gefahrenabwehr erforderlichen Abstand der geplanten Bebauung zum südöstlich gelegenen, tatsächlich vorhandenen Waldbestand im Bereich der TiHo-Erweiterung (Bebauungsplan Nr. 1632) hin.

Die **Deutsche Telekom AG, T-Com** wies auf die Erforderlichkeit einer frühzeitigen Koordinierung für den Bau von Kommunikationslinien der Deutschen Telekom hin.

Die **DB Services Immobilien GmbH** wies darauf hin, dass es in der Nähe von Bahnstrecken zu Immissionen durch den Bahnbetrieb kommen kann. Deshalb sei bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der deutschen Bahn AG aufzuerlegen.

Das **staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover** merkt an, dass die vorgelegten Gutachten (schalltechnisches Gutachten von Bonk- Maire - Hoppmann GbR sowie Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsemissionen und nachbarschaftlichen Geruchsimmissionen durch ein geplantes Tierimpfzentrum der Fa. Boehringer in Hannover von TÜV-NORD Umweltschutz GmbH&Co.KG) plausibel und nicht zu beanstanden seien. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass von der Länderarbeitsgemeinschaft eine neue Geruchemissionsrichtlinie (GIRL) erarbeitet wurde.

Die **E.ON Netz GmbH** wies auf einen Maststandort im Geltungsbereich Teil D und die damit zusammenhängenden Technischen Anforderungen hin.

Die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** wies darauf hin, dass die externen Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich in Abstimmung und Einverständnis mit den Eigentümern und Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen erfolgen sollten.

Parallel zur **öffentlichen Auslegung** des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2009 bis zum 24.06.2009 wurde eine erneute **Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** durchgeführt.

Dabei wurde von der **Deutsche Telekom AG, T-Com**, der **DB Services Immobilien GmbH**, der **E•ON Netz GmbH** sowie dem **staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hannover** auf die Hinweise zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verwiesen.

Die **Region Hannover** teilte aus regionalplanerischer Sicht mit, dass die Abweichung vom Ziel „Vorranggebiet für Freiraumfunktonen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2005)“ zugelassen wurde.
Aus bodenschutz- und wasserbehördlicher Sicht wurde angemerkt, dass das wasserrechtliche Verfahren für den naturnahen Ausbau des Büntegrabens mit der Plangenehmigung vom 29.05.2009 abgeschlossen wurde.
Im Hinblick auf Grundwasserbelastungen wurde darauf hingewiesen, dass wenn im Zuge der Durchführung von Baumaßnahmen in Folge von erforderlichen Grundwasserhal-

tungsmaßnahmen und in diesem Zusammenhang erforderlich werdender Grundwasseranalysen neuere bzw. weitergehende Ergebnisse vorliegen, eine differenziertere Betrachtung des Sachverhalts möglich sein wird.

Das **Niedersächsische Forstamt Fuhrberg** weist weiterhin auf einen aus Gründen der Gefahrenabwehr erforderlichen Abstand der geplanten Bebauung zum südöstlich gelegenen, tatsächlich vorhandenen Waldbestand im Bereich der TiHo- Erweiterung (Bebauungsplan Nr. 1632) hin.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** sind insgesamt 1.101 Stellungnahmen von 992 Bürgerinnen und Bürgern fristgerecht eingegangen.

Anders als bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hat die "Bürgerinitiative gegen Massentierversuche in Wohngebieten" keine eigene Stellungnahme abgegeben. Von ihr bzw. ihren Mitgliedern sind jedoch in Varianten Formschreiben erarbeitet und Einwenderinnen und Einwendern zur Verfügung gestellt worden. In diesen Formschreiben wurden überwiegend auch die bereits vorliegenden Stellungnahmen der Bürgerinitiative aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bestandteil der Einwendungen erklärt. Darüber hinaus liegen 16 individuell abgefasste Stellungnahmen vor, davon auch drei Zuschriften, die sich von den Einwendungen distanzierten.

Gegenüber der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind grundsätzlich neue Kritikpunkte nicht vorgebracht worden, teilweise wurden die früher geäußerten Argumente vertieft oder erneut vorgetragen. Sie betreffen fast ausschließlich die Beschaffenheit (z.B. Wirksamkeit von Filteranlagen) und Sicherheit (z. B. veränderte Lage durch Ausbreitung der "Schweinegrippe") der Anlage sowie Forderungen an die Bauleitplanung (z. B. verbindliche Begrenzung der Tierhaltung).

Die dem Plangebiet direkt benachbarte "Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung gGmbH" mit der "Waldsiedlung Lebenshilfe für Behinderte e.V." hat ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nicht weiter aufrechterhalten und während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe auch keine neue Stellungnahme abgegeben. Die Belange wurde durch Festsetzungen im Bebauungsplan, Regelungen im städtebaulichen Vertrag und Vereinbarungen zwischen der Lebenshilfe und dem voraussichtlichen Investor vollständig berücksichtigt.

Alle von der Bürgerinitiative und in den weiteren Stellungnahmen vorgetragenen Kritikpunkte, Bedenken oder Anregungen wurden zu den folgenden Themengruppen zusammengefasst:

- Grundlegende Kritik am Verhalten von Politik und Verwaltung
- Standort / Wertverlust der Grundstücke, insbes. in Kirchrode
- Sicherheitsbedenken / Befürchtung von Belästigungen durch Gerüche usw.
- Verkehrsbelastung
- Entsorgung (Tierkörperbeseitigung, Abwasser, Abfälle)
- Eingriff in Natur, Landschaft und Klima
- Verfahrensmängel / Planmängel
- Tierschutz
- Kritik am ansiedlungswilligen Unternehmen / allg. Forderungen

Für eine umfassende Abwägung aller Belange wurde eine tabellarische Aufstellung sämtlicher bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen Argumente übertragen und durch die neu vorgebrachten in der ergänzt (siehe Anlage 4 zur Drucksache Nr. /2009). Die Anmerkungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den bisher vorgetragenen Einwendungen wurden soweit erforderlich aktualisiert und ergänzt.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am . . als **Satzung beschlossen** und ist nach **ortsüblicher Bekanntmachung** seit dem . . rechtsverbindlich.

Beurteilung der Umweltbelange

Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder FFH-Gebiete sind im Plangebiet Teil A und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand ist teilweise durch die Baumschutzsatzung der Stadt Hannover geschützt.

Durch die Inanspruchnahme von Flächen in direkter Nachbarschaft der TiHo wird einer Bebauung in der freien Landschaft am Stadtrand entgegengewirkt. Gleichzeitig wird damit durch die integrierte Lage das Ziel einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs verfolgt.

Zur Beurteilung der Planung wurden die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser sowie die Luftgüte, das lokale Klima sowie das Orts- und Landschaftsbild betrachtet.

Das Plangebiet selbst wird durch Schallimmissionen von der Güterumgehungsbahn, von der Bemeroder Straße sowie vom Messeschnellweg (Verkehrslärm) belastet. Durch die Planung werden neue Schallquellen (Gewerbelärm) im Plangebiet ermöglicht. Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation, als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung, zur Ermittlung der Auswirkungen des Bebauungsplanes und des derzeit verfolgten Vorhabens, ist ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet worden.
Hinsichtlich der Lärmbelastung von der Güterumgehungsbahn wird der Orientierungswert nur geringfügig überschritten, so dass aktive Schallschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke (Lärmschutzwand) unverhältnismäßig erscheinen. Der anzustrebende Innenraumpegel von 40 - 45 dB(A) wird bereits aufgrund der nach der Wärmeschutzverordnung einzubauenden Fenster erreicht.
Mit der Entwicklung eines "Sondergebietes für Wissenschaft und Forschung“ ist zusätzlicher Kfz-Verkehr, jedoch nur mit geringen LKW- Anteilen, auf der Bemeroder Straße zu erwarten. Wohngebiete sind davon nicht betroffen. Durch die Überlagerung des Ziel- und Quellverkehrs dieses neuen Baugebietes mit der vorhandenen Verkehrsbelastung ergibt sich eine Verkehrserhöhung um maximal 4,5% auf der Bemeroder Straße. Dies bedeutet keine erhebliche Mehrbelastung.
Durch die Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels (IFSP) für das Sondergebiet wird das Emissionsverhalten aller in diesem Bereich hier möglichen Anlagen so beschränkt, dass die von der Gesamtheit aller zulässigen Anlagen emittierten Schallpegel an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Bauflächen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte tags und nachts nicht überschreiten.

Bei der vorgesehenen Nutzung als Gebiet für die tiermedizinische Wissenschaft und Forschung ist auch die Entwicklung und Erprobung am lebendigen Tier ein wichtiger Bestandteil, so dass in dem Sondergebiet auch eine Tierhaltung beabsichtigt ist und daher auch planerisch zugelassen werden soll. In einer gutachterlichen Stellungnahme zu Geruchsemissionen und nachbarlichen Geruchsimmissionen durch ein geplantes Tierimpfzentrum der Fa. Boehringer in Hannover (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Mai 2009) wurde an einem konkreten Projekt die Auswirkungen einer solchen Anlage untersucht.
Der Bebauungsplan setzt im Hinblick auf die Geruchsbelastung sehr enge Grenzen fest. Durch die Festsetzungen zur Art der Tierhaltung, zum Ausschluss von Güllehaltung sowie zu den Anforderungen an die Abluftanlage wird eingefordert, dass sich die Geruchsbelastung nicht relevant erhöht und ein Maststall nicht möglich ist. Zusätzlich und vorsorglich wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Unternehmen BIVRC eine Obergrenze für den Besatz der Tierhaltung definiert.

Die schalltechnischen Auswirkungen der Planung sowie die Auswirkungen durch Gerüche werden durch planerische Festsetzungen beschränkt und sind aus Sicht der Stadt als nicht erheblich zu bewerten.

Die Planung bereitet einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Zur Beurteilung des Bestandes und als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung sowie zur Ermittlung der Auswirkungen des Bebauungsplanes ist ein naturschutzfachliches Gutachten (LandschaftsArchitekturbüro von Luckwald, Hameln, November 2008) erarbeitet worden.
Der Bebauungsplan trifft einerseits Festsetzungen, die neue Nutzungen ermöglichen, anderer-

seits werden folgende Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgesehen:

- Teilfläche zur Renaturierung des Büntegrabens,
- Verlegung des „Heistergrabens“ in einen neu anzulegenden, naturnahen Fließabschnitt am östlichen Rand des Geltungsbereichs,
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, die parkartig naturnah und extensiv zu gestalten ist,
- Erhalt einer alten Eiche im Baugebiet zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie des Orts- und Landschaftsbildes,
- Erhalt einer weiteren alten Eiche (Stammumfang 2,25 m) beim geplanten Ausbau des Fuß- und Radweges entlang des Bahndammes. Zum Schutz von nachtaktiven Insekten und von Fledermäusen sollen für die Beleuchtung des Weges Lampen mit einem geringen Spektralbereich („Gelblichtlampen“, ca. 570 bis 630 nm) verwendet werden,
- Gehölzpflanzungen entlang der nördlichen, nordwestlichen und südlichen Randbereiche des Sondergebietes zur Eingrünung des Sondergebietes,
- Dachbegrünung für 20 % der Dachflächen.

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers wurde auf die Festsetzung einer Niederschlagswasserversickerung verzichtet.

Bei der Bilanzierung der Eingriffe sind weitere Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft aus Sicht der Stadt geboten. Diese sollen in den Plangebietsteilflächen B bis E durchgeführt werden.

Im gesamten Landschaftsraum Kronsberg, zu dem auch die Flächen B bis E gehören, sollen die Ansprüche und Interessen von Naturschutz, Naherholung und Landwirtschaft so weit wie möglich in Einklang gebracht werden. Die dauerhafte Erhaltung und Pflege ist, wo immer möglich, durch eine kostengünstige landwirtschaftliche Nutzung zu realisieren. Extensive und ökologisch orientierte Landwirtschaft soll gestärkt werden.
Im Teil B sollen ca. 19.500 m² Ackerflächen in Gehölzflächen mit waldartigem Charakter und Sukzessionsflächen im Verhältnis von einem Drittel zu zwei Dritteln umgewandelt werden.
Die Teilflächen C und D mit insgesamt ca. 25.125 m²liegen nahe dem Bockmerholz und sollen dieses Schutzgebiet durch die Umwandlung von Ackerflächen in naturnahe Grünflächen (Extensivgrünland) ergänzen.
Im ebenfalls an das Bockmerholz angrenzenden Teil E soll ein ca. 5.000 m² großer Acker in eine Sukzessionsfläche umgewandelt werden. Durch das Liegenlassen der Fläche wird sich Bewuchs entwickeln, der den Wald ergänzt.
Die Ausgleichsmaßnahmen in den Teilen B bis E sind fachlich auf die Nachbarschaft zum bzw. die Lage im FFH- Gebiet abgestimmt, so dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck dieses Gebietes vom Bebauungsplan 1708 nicht betroffen werden.

Neben der oben genannten Bestandserhebung wurde zu diesem Bebauungsplanverfahren auch ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (v. LUCKWALD 2008). Darin wird die Planung hinsichtlich aller Tier- und Pflanzenarten, die aufgrund europarechtlicher Vorschriften streng oder besonders geschützt sind sowie darüber hinaus aller Tier- und Pflanzenarten, die aufgrund nationaler Vorschriften streng geschützt sind, beurteilt.
Es ist festzustellen, dass die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes durch die Bauvorhaben, die mit dem B-Plan 1708 vorbereitet werden, nicht erfüllt werden, soweit zeitliche Begrenzungen für die Freilegung des Baufeldes und die Beseitigung von Gehölzen berücksichtigt werden.

Besonders schutzwürdige Böden sind im Plangebiet Teil A nicht festgestellt worden. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers und der z.T. durchlässigen Böden sind stoffliche Bodenbelastungen im Zuge der künftigen Nutzungen zu unterlassen. Altlasten / Altablagerungen oder dementsprechende Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Teil A ist eine Versickerung von Niederschlagswasser voraussichtlich nicht oder nur in begrenztem Maß möglich. Das erforderliche Rückhaltevolumen der Grundstücke im Baugebiet bemisst sich nach den tatsächlich zu versie-

gelnden Flächen des Vorhabens. Aufgrund des geringen Grundwasser-Flurabstandes und der vorhandenen Bodenverhältnisse ist es sehr schwierig, Rückhaltvolumen in naturnaher Gestaltung bereitzustellen. In Form eines technischen Bauwerkes sind ausreichende Rückhaltevolumina jedoch realisierbar. Durch die tlw. Anhebung der Geländeoberfläche sind zumindest teilweise naturnahe Rückhalteverfahren möglich.

Nach vorliegenden Informationen zeigen Luftaufnahmen Bombardierungen im Planbereich Teil A. Es ist zunächst davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind. Aus Sicherheitsgründen werden Oberflächensondierungen empfohlen.

Zur Realisierung des geplanten Sondergebietes ist eine Verlegung des Heistergrabens vorgesehen. Der bisherige Verlauf am südlichen Rand der Kleingartenkolonie „Gartenheim“ wird auf einer Länge von ca. 255 m verfüllt. Der neu anzulegende Gewässerabschnitt weist eine Länge von ca. 135 m auf. Er soll naturnah angelegt und entwickelt werden. Diese Maßnahme ergänzt das Renaturierungskonzept der Landeshauptstadt Hannover für den Büntegraben. Die biologische Durchgängigkeit des Heistergrabens verbessert sich durch diese Maßnahme.

Die Bebauung des Plangebietes Teil A hat nach den vorliegenden Informationen keinen nennenswerten Einfluss auf das östlich angrenzende Kaltluftgebiet mit hoher Produktionsrate und dessen Strömungsfeld.

Abwägungsvorgang

Die Hinweise des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hannover, der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sowie des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind berücksichtigt.
Das Schreiben der Deutschen Telekom AG, T-Com bezüglich der frühzeitigen Koordinierung für den Bau von Telekommunikationslinien wurde an die Koordinierungsstelle und das Schreiben der E.ON Netz GmbH bezüglich des Maststandort im Geltungsbereich Teil D an die Grünplanung weitergeleitet.

Der Hinweis der **DB Services Immobilien GmbH** auf die der Vorbelastung durch die Immissionen des Bahnbetriebs wurde untersucht. Die festgesetzten unempfindlichen Nutzungen sind mit den einwirkenden Lärmbelastungen verträglich. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete wird nachts aufgrund von Immissionen der Bahn überschritten. Bei der Nutzung als Sondergebiet „Wissenschaft und Forschung“ sind keine schützenswerten Nutzungen nachts im Freien zu erwarten. Da der anzustrebende Innenraumpegel von 40 - 45 dB(A) bereits aufgrund der nach der Wärmeschutzverordnung einzubauenden Fenster erreicht wird, sind auch aus diesem Grunde für diese Nutzung keine erhöhten Anforderungen an den Schallschutz zu stellen.

Die Hinweise der **Region Hannover** aus regionalplanerischer Sicht haben sich mit der Zulassung der Abweichung vom Ziel „Vorranggebiet für Freiraumfunktonen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2005)“ erledigt..
Die Anmerkungen aus bodenschutz- und wasserbehördlicher Sicht wurden durch die Einleitung der wasserrechtlichen Verfahren für den naturnahen Ausbau des Büntegrabens und die Verlegung des Heistergrabens berücksichtigt.
Die ausreichende Dimensionierung von Rückhalteflächen zur Niederschlagswasserbeseitigung wurde vom Grundsatz her untersucht und festgestellt, dass in Form eines technischen Bauwerkes oder durch tlw. Anhebung der Geländeoberfläche ausreichende Rückhaltevolumina trotz des geringen Grundwasser-Flurabstandes und der vorhandenen Bodenverhältnisse realisierbar sind.
Die Anregungen aus naturschutzfachlicher Sicht wurden durch die Erstellung eines naturschutzfachlichen Gutachtens und eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags aufgegriffen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden bilanziert; Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wurden im Plangebiet Teil A und in den Teilen B - E festgesetzt.
Hinsichtlich aller Tier- und Pflanzenarten die aufgrund europarechtlicher Vorschriften streng oder besonders geschützt sind sowie darüber hinaus aller Tier- und Pflanzenarten, die aufgrund nationaler Vorschriften streng geschützt sind, wurde festgestellt, dass die Verbotstatbestände des

besonderen Artenschutzes durch die Bauvorhaben, die mit dem B-Plan 1708 vorbereitet werden, nicht erfüllt werden, soweit zeitliche Begrenzungen für die Freilegung des Baufeldes und die Beseitigung von Gehölzen berücksichtigt werden.
Dem aus Sicht des Fachbereichs Gesundheit erwarteten Nachweis, dass keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen für die Anwohner entstehen, wird durch ein schalltechnisches Gutachten und eine gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsemissionen nachgekommen. Soweit planungsrechtlich möglich sind Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen getroffen. Weitere verbindliche Regelungen bezüglich des konkreten Ansiedlungsprojekts enthält der städtebauliche Vertrag. Die nachfolgenden spezialrechtlichen Genehmigungsverfahren regeln für das konkrete Vorhaben im Rahmen der gesetzlichen Erfordernisse die Wahrung der gesundheitlichen Belange. Insbesondere die Bestimmungen des Immissionsschutzrechts und des Gentechnikrechts sind für die Genehmigung und den Betrieb beachtlich.

Der Forderung Nds. **Forstamtes** nach einem größeren Abstand zwischen der südlichen Baugrenze im B-Plan Nr. 1708 und dem Gehölzbestand im Bereich des heutigen baumbestandenen Grundstücksteils der Stiftung Tierärztliche Hochschule soll nicht gefolgt werden. Der Abstand beträgt 27,5 m. Mit dem Inkrafttreten des B-Planes 1632 ist eine Waldumwandlung ohne weitere Genehmigung rechtlich zulässig. Im Rechtssinne besteht hier Wald nicht mehr. In der Abwägung wurde dem Belang der Standortentwicklung für die TiHo der Vorrang gegenüber den forstlichen Belangen eingeräumt.

Die **Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung** aus dem Stadtgebiet Hannover entfallen überwiegend auf die dem Ansiedlungsvorhaben benachbarten Stadtteile Kirchrode, Seelhorst, Bult, Waldheim, Kleefeld und Bemerode (869 Personen), weitere 89 auf das übrige Stadtgebiet. Darüber hinaus äußerten sich 34 Personen mit Adresse außerhalb des Stadtgebietes, davon 15 aus der Region Hannover.

Bezüglich einer räumlichen Betroffenheit entsprechend eines 2 km-Radius um das geplante Forschungszentrum Bemeroder Straße konnte unabhängig von der Stadtteilzugehörigkeit folgende Zuordnung der Stellungnahmen mit hannoverscher Adresse vorgenommen werden:

Lage bis zu 500 m Entfernung vom Plangebiet:	1
Lage zwischen 500 m und 1.000 m Entfernung vom Plangebiet	223
Lage zwischen 1.000 m und 2.000 m Entfernung vom Plangebiet	464
Summe	688
Lage außerhalb eines 2.000 m- Radius	270

Nach sorgfältiger Abwägung der planungsrechtlich zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange unter Zugrundelegung der bisher vorliegenden Sachverhalte, insbesondere bezüglich

- der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB),
- der Belange der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Bedürfnisse der Familien, der jungen, älteren und behinderten Menschen, des Bildungswesens und der Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),
- der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB),
- der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- der Belange der Wirtschaft einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) sowie
- der Belange des Personen- und Güterverkehrs unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) sowie
- gemäß dem gesetzlichen Auftrag, mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 2 BauGB)

bestehen keine durchgreifenden Gründe, die Bauleitplanverfahren nicht fortzuführen. Vielmehr überwiegen in der Gewichtung der verschiedenen Belange gegeneinander und untereinander die Vorteile einer städtebaulich bedeutsamen Weiterentwicklung des Forschungsstandortes an der Bemeroder Straße und am Bünteweg.

61.12 / 30.07.2009